

Obec VRANOVSKÁ VES

Obecně závazná vyhláška obce Vranovská Ves

č. 1/2006

o závazných částech územního plánu obce Vranovská Ves

Zastupitelstvo obce Vranovská Ves, vydává dle § 84 odst. 2. písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2. zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu (dále je „ÚPN“) obce Vranovská Ves schváleného Zastupitelstvem obce Vranovská Ves na veřejném zasedání dne 22.3.2006, stanoví funkční uspořádání území, limity jeho využití a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a stanoví veřejně prospěšné stavby.

Dokumentace ÚPO je v uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení podle stavebního zákona pro všechny orgány státní správy, fyzické i právnické osoby zejména při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

Článek 2 Rozsah platnosti

2.1.
Vyhláška platí pro správní území obce, které je shodné s katastrálním územím Vranovská Ves.

2.2.
Platnost vyhlášky je omezena dobou platnosti ÚPO.

2.3.
Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace Územního plánu obce Vranovská Ves – grafická i textová část, zhotovitel: A-Projekt, s.r.o., Dvořákova 21, Ing.arch. Jaroslav Poláček, Znojmo – opatřená schvalovací doložkou ve smyslu stavebního zákona.

Článek 3 Vymezení pojmů

3.1.

V územním plánu obce je jednoznačně vymezena závazná část, kterou může měnit po zpracování a projednání změny územního plánu ten orgán, který územní plán schválil, tj. Zastupitelstvo obce Vranovská Ves, a směrná část, kterou může po přiměřeném projednání měnit pořizovatel.

3.2.

Základní zásady uspořádání území:

- a) regulativy prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území,
 - b) limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny
 - *přípustná* - funkce, pro kterou je území zóny určeno,
 - *podmíněně přípustná* - funkce, které nenarušují základní funkci území zóny,
 - *nepřípustná* - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území.
- Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území zóny.

3.3.

Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (současné zastavěné území a rozvojové plochy),
- b) nezastavěné a nezastavitelné.

3.4.

Plochy zastavěné a k zastavění určené tvoří:

- a) plochy pro obytnou zástavbu
- b) plochy pro občanskou vybavenost
- c) plochy pro sport a rekreaci
- d) plochy pro sídelní zeleň a veřejné prostory v zastavěném území
- e) plochy pro dopravu
- f) plochy pro zařízení technického vybavení

3.5.

Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) plochy lesů
- b) plochy orné půdy
- c) plochy záhumenků
- d) plochy zahrad a sadů mimo zastavěné území
- e) plochy krajinné zeleně mimo lesní pozemky
- f) vodní plochy a toky
- e) ostatní plochy mimo zastavěné území obce (plochy pro obsluhu území)

Předmětem závazné části je:

- ☞ urbanistická koncepce,
- ☞ vymezení zastavitelného území,
- ☞ funkční a prostorové uspořádání ploch,
- ☞ zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury,
- ☞ limity využití území,
- ☞ vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav.

ČÁST II – ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 4 Urbanistická koncepce

4.1.

Obec Vranovská Ves bude rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek.

4.2.

Urbanistické koncepce obce je dána prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na jednotlivých funkčních plochách.

- Obec Vranovská Ves se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nová sídla ani samoty.
- Mimo současně zastavěné území obce a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, tj. staveb pro technickou infrastrukturu.
- Návrh respektuje historickou strukturu sídla, na níž navazují jednotlivá rozvojová území.

4.3.

Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:

- ☞ území současně zastavěné (urbanizované),
- ☞ území zastavitelné - plochy dosud nezastavěné, uzemním plánem určeny k zastavění (území rozvojová),
- ☞ území nezastavitelné - (většinou ve volné krajině)- nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy.

Z hlediska podmínek výstavby na jednotlivých plochách je území děleno na

- ☞ stabilizované území - území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno,
- ☞ rozvojové území - jsou to volná území a plochy určené k zastavění označeny jako zastavitelná území.

Z hlediska prostorového uspořádání budou respektovány tyto zásady:

- V současně zastavěném území obce se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny.
- Organizace území obce Vranovská Ves ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkresu č.1 "Hlavní výkres".

Článek 5 Regulativy pro funkční uspořádání

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

5.1.

Bydlení

Br – plochy pro obytnou zástavbu

Funkční plocha Br - bydlení v rodinných domech

Většinou řadová okapová či štítová zástavba, jednak v historické sevřené formě, ale i volně stojící domy. Charakteristika: Území v současně zastavěném a zastavitelném území obce, s dochovanou historickou stopou zástavby a objekty lidového stavitelství, s pozdějšími stavebními úpravami.

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Trvalé i dočasné bydlení se smíšenou funkcí

Podmíněné funkční využití

Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel, drobná zemědělská výroba

- malá rodinná hospodářství.

(Hygienická a hluková pásma musí odpovídat hygienickým předpisům!)

Nepřípustné funkční využití

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

5.2.

Občanská vybavenost

O – plochy pro občanskou vybavenost

Funkční plocha O1 - občanská vybavenost.

Kaple sv. Stanislava v severní části obce

Charakteristika: Monofunkční plocha v současně zastavěném území obce s objektem současné občanské vybavenosti.

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Občanská vybavenost

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Zvláštní podmínky

Stavba je zapsaná na seznamu kulturních nemovitých památek

Funkční plocha O2 - občanská vybavenost.

Občanská vybavenost - hřbitov - jihozápadně od obce

Charakteristika: Monofunkční plocha mimo současně zastavěné a zastavitelné území

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Občanská vybavenost

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Funkční plocha O3 - občanská vybavenost.

Občanská vybavenost - víceúčelový objekt s obecním úřadem (bývalá škola)

Charakteristika: Plocha v současně zastavěném území obce s stávajícím objektem občanské vybavenosti.

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Občanská vybavenost

Podmíněné funkční využití

doplňující pronajímatelné bydlení

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Funkční plocha O4 - občanská vybavenost.

Historický areál bývalé keramičky, v současnosti hotel, situovaný v severní části obce

Charakteristika: Plocha v současně zastavěném území obce se stávajícími objekty občanské vybavenosti.

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Občanská vybavenost

Podmíněné funkční využití

bydlení majitelů či zaměstnanců

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Zvláštní podmínky

Stavba je zapsaná na seznamu kulturních nemovitých památek

Funkční plocha 05 - občanská vybavenost.

Motorest při odpočívadle silnice I/38 mezi Vranovskou Vsí a Hostěrádkami

Charakteristika: Plocha v současně zastavěném a zastavitelném území obce se stávajícím objektem občanské vybavenosti.

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Občanská vybavenost

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Funkční plocha 06 - občanská vybavenost.

Historický areál bývalé keramičky, v současnosti motorest, v místní části Hostěrádky

Charakteristika: Plocha v současně zastavěném území obce se stávajícími objekty občanské vybavenosti.

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Občanská vybavenost

Podmíněné funkční využití

bydlení majitelů či zaměstnanců

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Zvláštní podmínky

Stavba je zapsaná na seznamu kulturních nemovitých památek

5.3**Rekreace a sport****R – plochy pro sport a rekreaci****Regulační plocha R - sport a rekreace**

Sportovní plocha - hřiště s vybavením - v severní části obce

Charakteristika: Plocha v současně zastavěném území obce.

Přípustné funkční využití-hlavní funkce

Rekreace, sport

Podmíněné funkční využití

Občanská vybavenost související s pořádáním sportovních akcí

Nepřípustné funkční využití

Občanská vybavenost

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

5.4 Technické vybavení

T - Plochy pro technické vybavení

Regulační plocha T - technické vybavení

Plocha cestmistrovství v severní části obce

Charakteristika: Stávající a rozvojová plocha v současně zastavěném území obce.

Přípustné funkční využití - hlavní funkce

Technické vybavení

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Občanská vybavenost

Sport a rekreace

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

5.5 Doprava

D - plochy pro dopravu

Regulační plocha D - doprava, dopravní zařízení

Plochy v obci a v katastru obce sloužící pro dopravu a dopravu v klidu.

Charakteristika: Monofunkční území v současně zastavěném a zastavitelném území obce a v nezastavitelném území obce. Nachází se mimo vymezené regulační plochy. Jedná se o plochy silnic, komunikací, parkovišť a autobusových zastávek.

Přípustné funkční využití hlavní funkce

Doprava

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Občanská vybavenost

Průmyslová výroba

Řemeslná výroba

Zemědělská velkovýroba

Regulační plocha X - změna funkčního využití území

Stávající venkovský rodinný dům na okraji místní části Hostěrádky, na jihu katastru Vranovská Ves

Charakteristika: Rozvojové území určené pro dopravní stavbu

Přípustné funkční využití hlavní funkce

Doprava

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Občanská vybavenost

Průmyslová výroba

Řemeslná výroba

Zemědělská velkovýroba

Zvláštní podmínky

Na území v trase přeložky silnice I/38 byla rozhodnutím č. 158/98 vydána stavení uzávěra.

5.6
Veřejná prostranství

Zp - veřejná prostranství v obci

Regulační plocha Zp - veřejná prostranství v obci

Plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi, chodníky zelení.

Charakteristika: Plochy v současně zastavěném území obce.

Přípustné funkční využití - hlavní funkce

veřejná prostranství obce

Podmíněné funkční využití

Chodníky, mobiliář, rekreační sportoviště, dětské hřiště, drobná občanská vybavenost pro obsluhu území, technická zařízení k obsluze přilehlé zástavby, autobusové čekárny

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Zvláštní podmínky

Zeleň budou představovat především založené travnaté plochy s rozptýlenou dřevinnou zelení domácího původu, která druhově odpovídá stanovištním podmínkám.

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

5.9

Les

E - Plochy lesů

Funkční plocha E - les

Lesy hospodářské a lesy zvláštního určení.

Charakteristika: Monofunkční území v nezastavitelném území obce.

Přípustné funkční využití hlavní funkce

Les

Podmíněné funkční využití

Jednoduché stavby a zařízení pro lesní hospodářství, cyklistické a pěší stezky, lesní účelové komunikace.

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Občanská vybavenost

Průmyslová výroba

Řemeslná výroba

Zemědělská velkovýroba

Doprava

5.10

Zemědělská půda

P - Plochy zemědělské půdy

(orná půda, záhumenky, louky, pastviny, sady, zahrady)

Funkční plochy Po - pole

Funkční plochy Pl - louka, pastvina

Funkční plochy Pm - záhumenky

Funkční plochy Pz - zahrada, sad

Zemědělský půdní fond

Charakteristika: Monofunkční území v nezastavitelném území obce.

Přípustné funkční využití hlavní funkce

hospodaření na zemědělské půdě

Podmíněné funkční využití

Jednoduché stavby a zařízení přímo související s hospodařením na zemědělské půdě. Vyloučeny jsou ty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Účelové komunikace

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Občanská vybavenost

Průmyslová výroba

Řemeslná výroba

Zemědělská velkovýroba

Doprava

5.11

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně, vodní plochy a toky

Funkční plochy Zk - krajinná zeleň

Funkční plochy Nv - vodní nádrže

Stávající a navrhované plochy krajinné zeleně, vodní plochy a toky

Charakteristika: Monofunkční území ve správním území obce.

Přípustné funkční využití hlavní funkce

Krajinná a izolační zeleň, vodní nádrž, vodní tok

Podmíněné funkční využití

Stavby a zařízení přímo související s údržbou krajinné zeleně, vodních ploch a toků

Nepřípustné funkční využití

Bydlení

Občanská vybavenost

Průmyslová výroba

Řemeslná výroba

Zemědělská velkovýroba

Doprava

Článek 6

Uspořádání dopravy

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.1. – Hlavní výkres, č.2 – Návrh technické infrastruktury - doprava, vodní hospodářství.

Funkční plocha **doprava** - monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel, ploch dopravních zařízení

Přípustné funkční využití:

- umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto území.

Nepřípustné funkční využití:

- umístění jiných funkcí

Článek 7 **Uspořádání technického vybavení**

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č. 2 - Návrh technické infrastruktury - doprava, vodní hospodářství a ve výkrese č. 3 - Návrh technické infrastruktury - energetické rozvody, spoje a popsány v příslušné kapitole textové části územního plánu. Funkční plocha **technické vybavení** - monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a likvidaci odpadů.

Přípustné funkční využití:

- umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto území.

Nepřípustné funkční využití:

- umístění jiných funkcí

Článek 8 **Limity využití území**

8.1. Využití území

- hranice současně zastavěného území obce
- hranice zastavitelných území

8.2. Ochrana přírody

- Respektovat hodnoty krajinného rázu.
- Respektovat podmínky obecné ochrany přírody.
- Vymezení skladebných prvků ÚSES, tj. biocenter a biokoridorů
- Vymezení stávajících a navrhovaných interakčních prvků
- Ochrana přírody a krajiny a ÚSES jsou zpracovány v textové části i grafické části dokumentace ÚPN

Podmíněně přípustné funkční využití:

- stavby k zavlažování a odvodňování zemědělské a lesní půdy
- liniové stavby technické vybavenosti
- stavby k zavlažování a odvodňování zemědělské a lesní půdy
- liniové stavby technické vybavenosti

Nepřípustné funkční využití:

- umísťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a skládky odpadů
- měnit kultury pozemků s vyšším stupněm ekologické stability (ES) na kulturu s nižším stupně ES
- provádět bez souhlasu orgánu ochrany přírody pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžbu nerostů nebo jiným způsobem narušovat ekologickostabilizační funkci těchto ploch

8.3. Ochranná a bezpečnostní pásma, stavební uzávěry

- Respektovat ochranná pásma vyplývající z obecně závazných předpisů komunikací a inženýrských sítí.
- Respektovat ochranná pásma vodních toků, lesů:
ponechat manipulační pruh sloužící pro údržbu toku v šířce min. 6 m volný alespoň po jedné straně, pro umístění staveb nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m
- Respektovat stavební uzávěru vydanou rozhodnutím č. 158/98 stavebním úřadem ve Znojmě.

8.4. Ochrana životního prostředí

Respektovat ochranné pásmo kolem stávajících i navrhovaných zařízení, které by mohli negativně ovlivňovat životní prostředí.

ČÁST III VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 9 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

9.1.

Ve smyslu § 108 stavebního zákona vymezuje Územní plán ve výkrese č.4. „Veřejně prospěšné stavby“ plochy pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- (č. 1) Plochy pro vybudování nové splaškové kanalizace, oprava stávající dešťové kanalizace.
- (č. 2) Plochy pro autobusové zastávky (zastavovací pruhy, čekárny) v severní části obce a v Hostěrádkách
- (č. 3) plochy pro opravu, zpevnění a doplnění místních komunikací, veřejných parkovišť a chodníků, vybudování nových místních komunikací
- (č. 4) Plochy pro vymezení a zpevnění pěší cesty z Vranovské Vsi do Hostěrádek
- (č. 5) Plochy pro vybudování nového vodovodu z Vranovské Vsi do Hostěrádek
- (č. 6) Plochy pro vybudování nových místních komunikací a inženýrských sítí v lokalitách pro novou zástavbu zóny bydlení se smíšenou funkcí u zatáčky na Šumnou
- (č. 7) Plocha pro úpravu dětského hřiště u obecního úřadu
- (č. 8) Plochy pro úpravu a dovybavení stávajícího sportovního areálu a okolí
- (č. 9) Oprava místního rozhlasu (spojení s místní částí Hostěrádky)
- (č. 10) Plochy pro vybudování účelová zemědělská komunikace za humny v SZ části Vranovské Vsi
- (č. 11) Plochy pro přeložku rychlostní silnice I/38

9.2.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo práv k nim podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možné vyřešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 10 Asanační úpravy

Regulační plochou X je vymezena část území stavební uzavěry v trase přeložené silnice I/38, kde se nachází stávající plocha bydlení. Před započítáním stavby bude nutno uvedené bydlení vymástit.

ČÁST IV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11 Lhůty aktualizace

11.1.

O pořízení změny územního plánu obce rozhodne zastupitelstvo obce dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán obce schválen.

11.2.

Lhůty aktualizace jsou navrženy s přihlédnutím k cyklu volebních období (tj. min. 1 x za 4 roky).

Článek 12

Uložení dokumentace

Platná dokumentace Územního plánu obce Vranovská Ves, opatřená schvalovací doložkou (ve smyslu stavebního zákona), je uložena na těchto místech:

- ☐ Obecní úřad Vranovská Ves,
- ☐ Stavební úřad v Šumné,
- ☐ Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu v Brně,
- ☐ Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje, oddělení územního plánování.

Článek 13

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem schválení, tj. 22.3.2006.

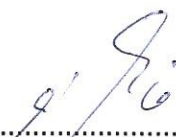
Ve Vranovské Vsi dne: 22.3.2006

Datum vyvěšení vyhlášky (den vyhlášení): 22.3.2006

Datum sejmutí vyhlášky: 10.4.2006


.....
DUBEC Lubomír
místostarosta obce




.....
Ing. NAJDA Vladimír
starosta obce